

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES INVITACIÓN ABIERTA FNTB
093 DE 2015

El Fondo Nacional de Turismo – FONTUR, en el marco de la Invitación Abierta a presentar propuesta para la administración del Hotel El Prado, de la ciudad de Barranquilla a través del sistema de concesión de uso especial sobre bienes públicos, mediante el presente documento entrega las respuestas a las observaciones formuladas a los términos hasta el día 30 de noviembre de 2015.

1. OBSERVACIONES RECIBIDAS DE FRANCISCO MARTÍN MARTÍN

Francisco Martín [mailto:fmartin@eskiltuna.com]

Martes, 24 de noviembre de 2015 13:09

- Echando un vistazo rápido a la documentación que me has mandado, menciona que si es una sdad. Extranjera, debe tener un apoderado residente en el país. Esto nos excluye ya que nosotros todavía no tenemos contactos en Colombia.

Esto es correcto?.

Saludos,

Respuesta:

La respuesta a esta observación se publicará con posterioridad a la fecha del presente documento, toda vez que FONTUR requiere de un mayor término de tiempo para el análisis de la observación en concreto.

2. OBSERVACIONES RECIBIDAS ACERCA DE LAS PÓLIZAS (Consulta hecha por la Gerencia de Bienes)

Martes, 24 de noviembre de 2015 3:42

La Gerencia de Bienes de FONTUR, realizó una consulta acerca de las cláusulas de garantías en tratándose de contratos de concesión, por lo cual se llevan deben tener los siguientes antecedentes, a fin de llevar a cabo las modificaciones pertinentes, mediante adenda.

Los contratos de reaseguros están limitados a 5 años, por lo que no es posible para las aseguradoras emitir pólizas con plazos superiores vigencias que superen este plazo, con respecto a los tiempos adicionales que están siendo solicitados en el contrato estos son inoperantes y generan un sobre costo puesto que los contratos tienen unos tiempos de prescripción necesarios para efectos de liquidación y reclamaciones.

3. OBSERVACIONES RECIBIDAS DE CEO GLOBAL HOTELS CORPORATION

Juan Fernando Stozitzky Otalora juan.stozitzky@movichhotels.com

Martes, 1 de diciembre de 2015 10:31

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES INVITACIÓN ABIERTA FNTB
093 DE 2015

Al revisar los términos de la invitación del proceso de la referencia publicados en la página web de Fontur, nos permitimos solicitar comedidamente la ampliación del plazo al **28 de febrero de 2016**, dado que el plazo existente imposibilita realizar todos los estudios necesarios para presentar una propuesta a FONTUR en los términos de la Invitación.

Respuesta:

Se acoge esta observación, en el sentido de prorrogar la fecha del cierre de propuestas, motivo por el cual se procederá a modificar el cronograma de la invitación mediante adenda.

4. OBSERVACIONES RECIBIDAS DE CAMILO ZEA GOMEZ

Martes, 1 de diciembre de 2015 1:40

En el marco de la invitación realizada por el Fontur para la entrega en concesión del Hotel del Prado en Barranquilla, el presente documento tiene como objetivo exponer las inquietudes concernientes a las condiciones generales del concurso y a la minuta del contrato presentada para revisión de los interesados. Las observaciones se presentan a continuación:

- De la forma más respetuosa queremos plantear la necesidad de una prórroga de treinta (30) días para la presentación de la oferta, es decir, aplazar la fecha del 15 de enero para el 15 de febrero. Este requerimiento se hace en base a la necesidad de garantizar el cierre financiero del proyecto, evento para el cual es pertinente tener tiempos que se ajusten a los requeridos por los inversionistas y de sus comités de inversión para tener una decisión con respecto al proyecto, y teniendo en cuenta que las reuniones de estas instancias se dificultan en la época de fin de año en el país.
- En el numeral 2.7. Prórrogas al contrato, se menciona que por razones de buen servicio el tiempo de la concesión puede ser alargado hasta un plazo igual al originalmente estipulado. Sin embargo, no es claro la forma de aprobación de la prórroga y entendemos que esta se daría de forma directa si el concesionario acredita la calidad de los servicios y que no existe discrecionalidad del concedente. Pedimos la revisión de esta cláusula y verificar si es posible dejar de forma explícita que la prórroga sería de forma directa.
- Según el numeral 2.8. Etapas de ejecución contractual, se definen las etapas del proyecto y vemos que se han acortado los tiempos de pre-inversión e inversión, a 6 y 18 meses desde un cronograma anterior de 9 y 24 meses respectivamente. Solicitamos que se mantengan los tiempos iniciales ya que las licencias y permisos de intervención que expiden tanto el Ministerio de Cultura como el Distrito pueden demorarse más de los 6 meses planteados.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES INVITACIÓN ABIERTA FNTB
093 DE 2015

- Según el numeral 16.1.4. Aporte cuenta de Inversión, se define que trimestralmente se destinarán el 3% de los ingresos del Proyecto cuya destinación se muestra en el numeral 15.2. Creemos que este valor se ajusta a los requerimientos que necesita el hotel en términos de inversiones recurrentes y reposición de los activos fijos, pero en el caso de un desarrollo comercial complementario al Hotel el monto sería muy alto y no sería necesario un fondo de reserva de esta cuantía. Hacemos esta observación para que sea revisada y que en la minuta del contrato se mencione que este numeral es sujeto de negociación entre las partes una vez definido el alcance del proyecto.
- En el numeral 17.5. Amparo de Cumplimiento de Contrato se detalla el importe de las garantías de cumplimiento contractual. Se hace referencia a que estas corresponden al 20% del valor del contrato; sin embargo, no está claro si estas pólizas serán repartidas entre la etapa de pre-inversión e inversión o si por el contrario se contemplan juntas. Hacemos esta observación para que sea revisada y proponemos que se consideren como pólizas separadas para agilizar la consecución de las mismas.

Respuesta:

- Se acoge esta observación, en el sentido de prorrogar la fecha del cierre de propuestas, motivo por el cual se procederá a modificar el cronograma de la invitación mediante adenda.
- Se acoge esta observación, en el sentido de aceptar que podrá haber lugar a prorrogas en el término de ejecución del contrato, por razones de buen servicio, siempre y cuando exista acuerdo entre las partes y sin perjuicio de la revisión de las condiciones de ejecución a que haya lugar, motivo por el cual se procederá a modificar los términos de la invitación mediante adenda.
- Es importante aclarar que no existen “tiempos iniciales”, pues la invitación FNTB 093 de 2015, es totalmente independiente de la Invitación FNTB 060 de 2015, la cual fue producto de la aprobación de un proyecto de iniciativa privada y fue declarada desierta. Por tal motivo no se acoge la observación planteada.
- Se acoge esta observación, motivo por el cual se procederá a modificar los términos de la invitación mediante adenda.
- Se acoge esta observación, motivo por el cual se procederá a modificar los términos de la invitación mediante adenda.

PRIMER DOCUMENTO DE RESPUESTA A OBSERVACIONES INVITACIÓN ABIERTA FNTB
093 DE 2015

5. OBSERVACIONES RECIBIDAS DE RAFAEL ESCOBAR A.

Miércoles, 16 de diciembre de 2015 12:16

1- Los impuestos, deudas, pasivos laborales, etc., que tiene el Hotel El Prado a la fecha de entrega al concesionario, cual va a ser el cronograma para cancelar todas las deudas pendientes por el Hotel El Prado?

2- En caso de un operador hotelero que tiene franquicias en Colombia, de que forma soporta el pago de contribución parafiscal con destino al turismo o por el caso de ser franquicia no le corresponde presentar esta certificación?

Respuesta:

1. En efecto no se cuenta con un cronograma establecido para llevar a cabo los pagos referenciados por usted, sin embargo es preciso recordarle que de conformidad con lo previsto por el Artículo 15 de la Ley 1753 de 2015, el Hotel El Prado, es uno de los establecimientos hoteles que potencialmente puede verse beneficiado de la creación del Fondo Cuenta que trata este artículo, con el fin de atender los pagos del pasivo pensional y laboral.
2. Los interesados deberán solicitar a la Dirección de Contribución Parafiscal del Fondo Nacional de Turismo, la certificación que indique que el contribuyente en efecto ha cumplido con su deber de pago de la citada contribución.

Comité evaluador

Bogotá D.C. 23 de diciembre de 2015